



KERAN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma





Mikä on kaavaehdotus?

Kaavaratkaisua ja toteutustapaa tarkennetaan saadun palautteen ja jatkoneuvottelujen pohjalta. Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus saavat pitkälti lopullisen muotonsa.



Ehdotuksen nähtävilläpito

Kaavan valmisteluaineisto pidetään määräajan nähtävänä (vähintään 30 päivää). Espoossa kaavat pidetään virallisesti nähtävänä kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Tämän lisäksi kaavaan voi tutustua kaavan internet-sivuilla. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta. Ehdotuksesta esitetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset on toimitettava viimeiseen nähtävilläolopäivään mennessä kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi on mainittava.



Asukastilaisuus

Osallisille järjestetään asukastilaisuuksia, esim. tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia. Tilaisuuksista tiedotetaan mahdollisimman laajalti (lehtikuulutukset, kaavan internet -sivut) osallisia. Vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen järjestetään OAS:ssa kuvatulla tavalla.



PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

Sijainti

Alue sijaitsee Kilon ja Kauniaisten välissä. Suunnitteluala on pinta-alaltaan noin 230 hehtaaria (2,3 km²). Etelässä suunnittelualuetta rajaavat Turunväylä, lännessä Kilonväylä ja pohjoisessa Turuntie. Idässä kaava-alue rajautuu Nuijalan tiehen, Karantiehen ja edelleen Karaniityntiehen. Alkuperäistä kaavarajausta on laajennettu etelässä jatkamalla kaavarajausta Turunväylälle rakennettavaan Turvesolmun liittymään asti sekä lisäämällä koillisessa oleva, lainvoimaisen yleiskaavan PY -alue ja pieni osa A-aluetta. Lisäksi Karaniityllä sijaitsevaa kaavarajausta on tarkennettu.

Mitä suunnitellaan?

Osayleiskaavalla osoitetaan maankäyttö Espoon Karamalmin, Keran asemanseudun ja Nihtisilän alueelle. Alueen luonne tulee muuttumaan työpaikka-alueesta asutuspainotteisemmaksi alueeksi. Keskeinen lähtökohta kaavan laatimiseksi on elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös (3.12.2012) kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa käynnistämään Keran asemanseudun kehittämiseksi osayleiskaavatyön. Aluetta on tarkoitus kehittää kaupunkimaiseksi, yhdyskuntarakennetta eheyttäväksi ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaksi asuinalueeksi. Maankäytön kehittämisessä otetaan huomioon ja pyritään mahdollistamaan myös Turun ja Helsingin välisen radan (rantarata) sekä Kehä II, Turuntien ja Turunväylän kehittämismahdollisuuksien turvaaminen.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti opaskarttapihalla.

Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille 24.4.2013. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.



Nykytilanne

Kaava-alue on tällä hetkellä pääasiassa työpaikka-aluetta. Nykytilanteessa kaava-alue on yksi Espoon suurimpia työpaikka-alueita. Suurimmat työpaikkakeskittymät kaava-alueella ovat Karamalmin alue rantaradan pohjoispuolella, Keran aseman ympäristö sekä Nihtisillan ja Kutojantien alue. Valtaosa kaava-alueen asukkaista asuu Nihtimäen pientaloalueella. Alueella sijaitsee Keran asema, joka sijaitsee likimain puolivälissä Kilon ja Kauniaisten asemien välillä, noin puolentoista kilometrin etäisyydellä molemmista. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Klobbskogin kulttuurihistoriallinen kylätontti.

Keran asema on saanut nimensä entisen Kera Oy:n keramiikkatehtaan mukaan. Tehtaan tuotanto loppui vuonna 1958 ja alueelle alkoi

myöhemmin syntyä uutta teollisuutta ja työpaikkoja. Alueen monet yritykset ovat käyttäneet raideliikennettä hyväkseen tavaraliikennettä varten. Rautatien tavaraliikenne kuitenkin hiljeni 1990-luvulla ja päättyi lopulta kesällä 2009.

Nykyisin tunnistettavissa oleva Keran aseman ympäristön työpaikka-alue on rakentunut pääosin 1960–1990 -luvuilla. Osa työpaikka-alueen toiminnoista on siirtynyt tai siirtymässä muualle. Muutamia kiinteistöjä on nykyään tyhjiään. Suurimmat alueella yhä toimivat työnantajat ovat Inex Partners Oy ja Nokia Oyj. Kaava-alueen keskiosissa sijaitseva Nihtimäen pientalo-alue on rakentunut suurelta osin 1980- ja 1990-luvuilla. Tällä hetkellä osayleiskaava-alueen asukasmäärä on noin 1000 asukasta. Alueella on noin 9300 työpaikkaa.



Viistokuva kaava-alueesta vuodelta 2014. Kuva on otettu etelästä kohti pohjoista. Keran aseman ympäristö on kuvan keskellä.



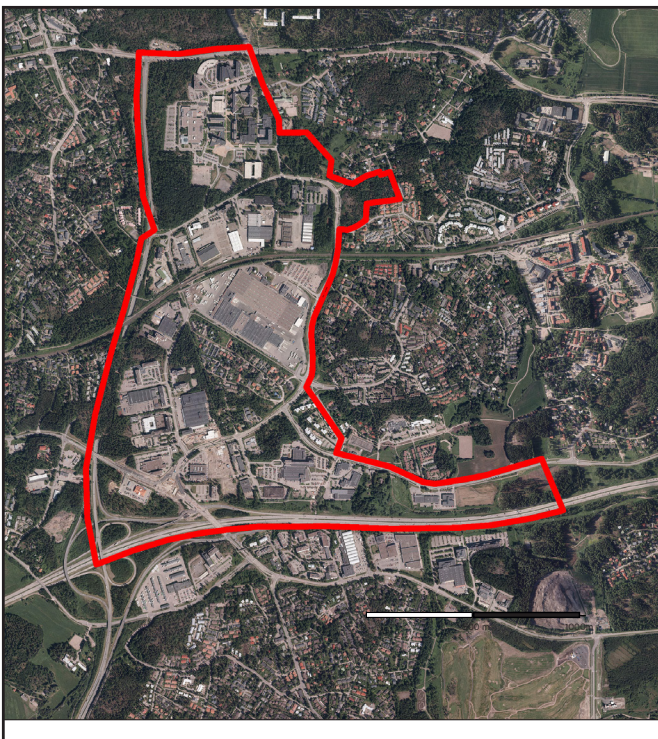
Keran osayleiskaavan alueen julkiset palvelut sijaitsevat rantaradan eteläpuolisilla alueilla. Nihtimäessä sijaitsee kaksi ryhmäperhepäiväkotia. Nihtitorpassa ovat Länsi-Uudenmaan poliisilaitos, Espoon pääpoliisiasema ja Espoon käräjäoikeus sekä Lillklobbin kulttuurikeskus. Lähes koko kaava-alue kuuluu Kilon terveysaseman piiriin. Kaava-alueella ei ole yhtään julkista koulua, vaan lähimmät koulut ovat Kilon, Kilonpuiston, Karakallion ja Viherlaakson koulut. Ruotsinkielinen Karamalmens skola sijaitsee Karaniityllä. Ruotsinkielinen Smedsby skola sijaitsee Bisabackenissa.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevat Kauniainen ja Kilonväylä (Kehä II), joka on tärkeimpiä pääkaupunkiseudun liikenteen poikittaisväyliä. Alueen pohjoisosaa rajaa Turuntie (seututie 110). Alueen pohjoisosassa, Turuntien poh-

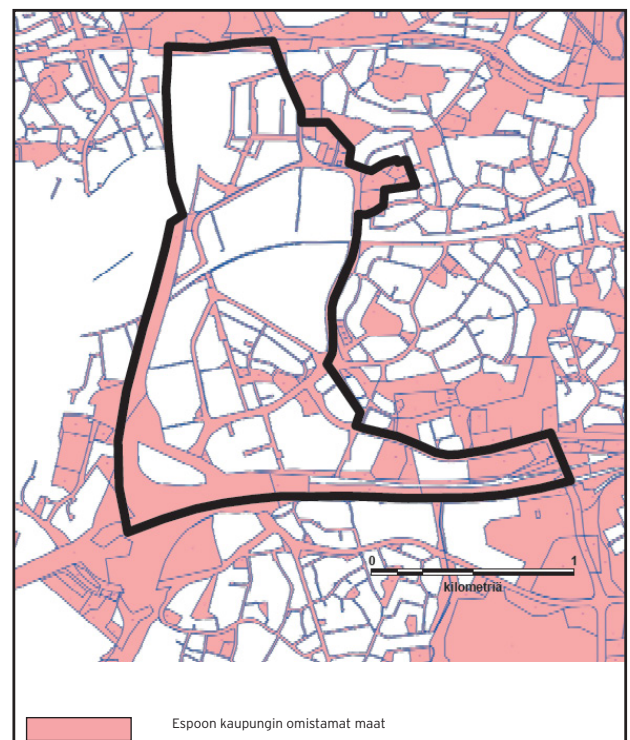
joispuolella sijaitsee Viherkallion asuinalue. Kilonväylän (Kehä II) jatkeen rakentamiseen on varauduttu lainvoimaisessa yleiskaavassa Karakallion asuinalueen pohjoispuolella liikennetunnelivarauksella. Kehä II:n yleissuunnitelma yhteysväلیلä Turuntie–Hämeenlinnanväylä on valmistunut 2010.

Maanomistus ja maankäyttösopimukset

Alue on pääosin yksityisten omistuksessa. Alueella on yhteensä 160 yksityistä maanomistajaa. Alueen suurimmat maanomistajat ovat Inex Partners Oy sekä Nokia Oyj. Kaavoituksen edetessä alueella tullaan todennäköisesti tekemään maankäyttösopimuksia maanomistajien ja Espoon kaupungin välillä.



Vuoden 2013 ilmakuva Keran alueelta.



Maanomistus vuonna 2013.



LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Osayleiskaavatyön lähtökohtina toimivat MRL 22 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kuntakaavoituksen tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. VATeilla pyritään vastaamaan niihin haasteisiin, joita muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Valtioneuvosto päätti 13. marraskuuta 2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tavoitteita tarkistettiin, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön uusiin haasteisiin, erityisesti ilmastonmuutokseen. Tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista asiakohdista Keran osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtina toimivat muun muassa:

Toimiva aluerakenne

- Toimivan aluerakenteen kehittäminen sekä elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Raideliikenteen tehokkuuden parantamiseen varautuminen yhdyskuntarakenteessa sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista asemien vaikutusalueelle.

- Melusta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja jo olemassa olevien haittojen vähentäminen: uusia asuinalueita ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

- Alueidenkäytön suunnittelussa on asutusta sekä työpaikka- ja palvelutoimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan nykyisen infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

Helsingin seudun erityiskysymykset

- Keran osayleiskaavan alueella edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.
- Alueen liikennejärjestelmän kehittämisessä otetaan huomioon koko seudun kattava liikennejärjestelmäsuunnitelma tavoitteena hillitä ilmastonmuutosta sekä tukea yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.

Suurin osa valtakunnallisista tavoitteista koskee Keran osayleiskaavaa. Valmistelun edetessä selviää tarkemmin, mitkä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden osatavoitteet koskevat Keran osayleiskaavaa. Jatkosuunnittelussa kaavaselostukseen liitetään taulukko, jossa yksityiskohtaisemmin esitetään, mitkä tavoitteista koskevat Keran osayleiskaavaa ja miten ne toteutuvat kaavassa.



Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

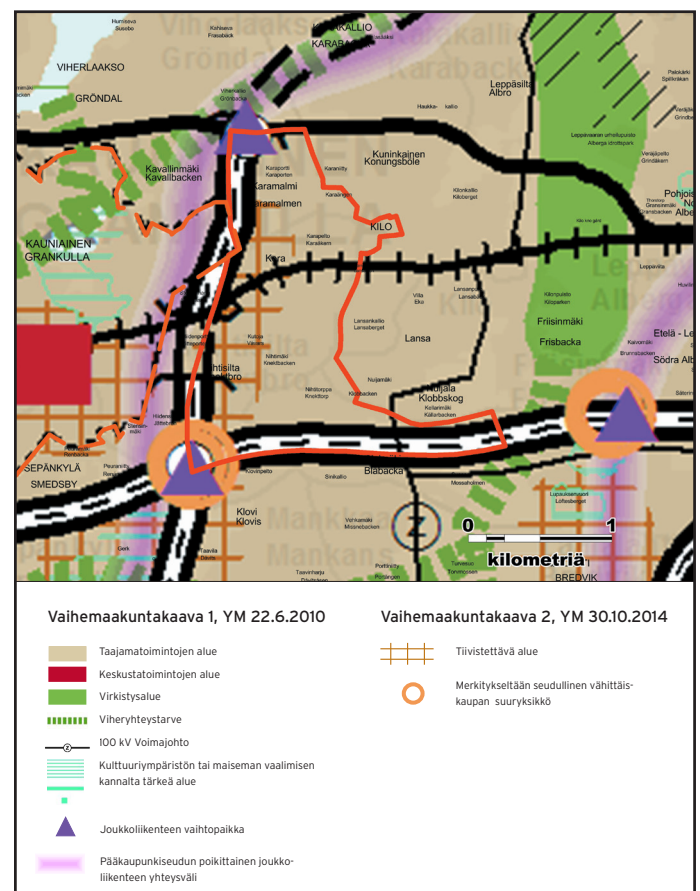
Keran osayleiskaavan aluetta koskevat Uudenmaan maakuntakaava ja Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaava.

Uudenmaan maakuntakaava on lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden 15.8.2007 tekemän päätöksen jälkeen. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan maakuntakaavassa Keran kaava-alue on kokonaan taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi kaava-alueen läpi on osoitettu *päärata* -merkintä. Kaava-alueita rajaavat sekä etelä- että länsipuolella *moottoriväylä* -merkintä. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu *valtatie* -merkintään.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. 2. vaihemaakuntakaavassa Keran asemanseudulle sekä Kutojan alueelle, Kehä II:n itäpuolelle on osoitettu tiivistettävä taajamatoimintojen alue -merkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaisesti aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Tiivistettävän alueen laajuus täsmentyy ja sen tehokkuus määritellään kuntakaavoituksessa. Nihtisillan ja Turvesolmun alueilla on merkityksellään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö -kohdemerkintä.

Uudenmaan vahvistetut maakuntakaavat sekä maakuntasuunnitelman mukainen rakenneratkaisu ohjaavat uuden asuntorakentamisen pääasiassa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenneverkoston yhteyteen täydentävänä ja tiivistävänä rakentamisena.

Helsinki-Turku -junarata (rantarata) kulkee suunnittelualueen halki. Liikennevirasto on aloittanut Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelman laatimisen välillä Leppävaara–Kauklahti. Hankkeesta on aiemmin valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2003 välillä Leppävaara–Espoon keskus ja yleissuunnitelma vuonna 2010 välillä Espoon keskus–Kauklahti. Leppävaara–Espoon keskus -väliltä on tehty hankearviointi vuonna 2003, joka on päivitetty vuonna 2007. Lisäksi Espoo–Lohja–Salo -radan alustava yleissuunnitelma ja YVA ovat osittain päällekkäisiä kaupunkiradan kanssa.



Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä (2014).



Yleiskaava

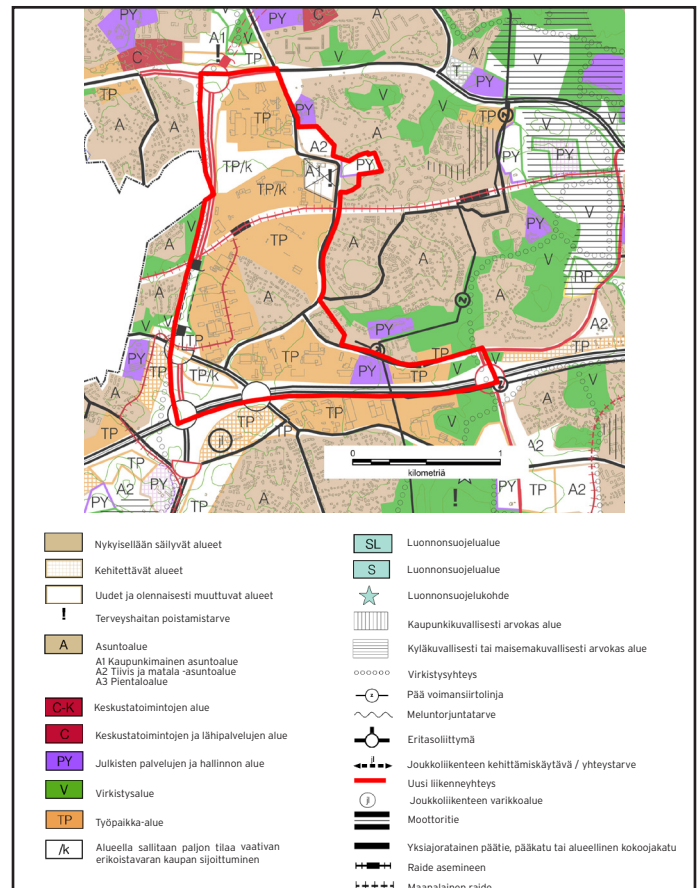
Kaava-alue sijaitsee Espoon eteläosien yleiskaavan alueella. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Espoon eteläosien yleiskaavan hyväksymistä koskevista valituksista on annettu 29.1.2010, jolloin valtuuston päätös yleiskaavan hyväksymisestä sai lainvoiman. Korkein hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen osittain. Yksi kaavan kumotuista osista sijaitsee Keran osayleiskaava-alueella, Aga Oy:n omistamalla kiinteistöllä. Korkein hallinto-oikeus kumosi yleiskaavan merkinnän, jossa alue olisi muutettu asumiseen, perusteena muun muassa melu, jota Agan aluetta ympäröivät työpaikka-alueet aiheuttavat.

Pääosa Keran osayleiskaavan alueesta on Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi. Osalle Helsinki–Turku -radan pohjoispuolta on suunnittelualueella osoitettu merkintä TP/k, joka sallii tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittumisen. Merkittävästi parannettavat ja uudet raideliikenneverkon osuudet on osoitettu punaisella.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Rantarakadan pohjoispuoli on asemakaavoitettu 1970-luvun alussa, eteläpuoli 1980-luvun alussa. Alueella on tällä hetkellä useita rakentumattomia tontteja, sekä tontteja, joiden rakennukset ovat tyhjillään.

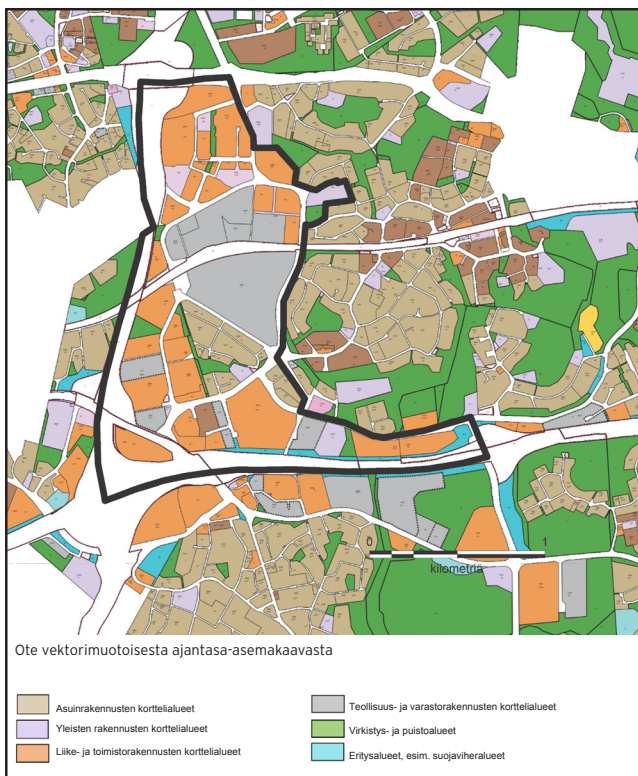
Alueella on vireillä kolme asemakaavamuutosta: Karamalmin asemakaavamuutos (kaava 130513, Oy AGA Ab), Nihtisilta 130133 asemakaavamuutos ja Nihtisilta 130138 asemakaavamuutos. Asemakaavoja laaditaan rinnan osayleiskaavan kanssa.



Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta.

Karamalmin asemakaavamuutos (kaava 130513, Oy AGA Ab) on tullut vireille syksyllä 2011. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten, teollisuus- ja varastorakennusten sekä auto-paikkojen korttelialueet kerrostaloasumiseen.

Nihtisilta 130133, asemakaavamuutos on tullut vireille loppuvuodesta 2010. Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä korottaa rakennusoikeutta ja suurinta sallittua kerrosaluetta (Nihtisillankuja 2).



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Nihtisilta 130138 asemakaavamuutos on tullut vireille keväällä 2015. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan toimisto-, hyvinvointi-, liikunta- ja pienimuotoisten liiketilojen sijoittuminen olemassa olevaan toimisto- ja varastorakennukseen.

Matinkylä–Kera -raideliikenneyhteys

Espoon raideliikennevisio, joka määrittelee lähtökohdat Espoon sisäisten raideyhteyksien suunnittelulle, on laadittu kaupunginhallituksen aloitteesta vuonna 2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 30.3.2011 Espoon raideliikennevision tiedoksi. Espoon raideliikennevisiossa vuodelle 2050 on esitetty, että pikaraitiotie yhdistäisi Karamalmin alueen ja Matinkylän.

Pikaraitiotie jatkuisi vision mukaan Keran asemalta pohjoiseen. Pikaraitiotieyhteys on otettu huomioon talvella 2013 nähtävillä olleessa Karamalmin asemakaavaluonnoksessa. Pikaraitiotieyhteys on otettu huomioon 14.5.2014 lainvoimaiseksi tullessa Karamalmin ja Karaportin asemakaavamuutoksessa.

Espoon kaupunkirata

Kaupunkiradan jatkamisesta Leppävaarasta Espoon keskukseen on valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2003. Hankearvioinnin päivitys ko. yhteysväliille on valmistunut vuonna 2007. Espoon keskus–Kauklahti -yhteysväliille on valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2011. Niin sanotun kaupunkiradan jatkeen ratasuunnittelu on käynnistynyt Liikenneviraston johdolla. Hanke sisältyy HLJ 2011:n toteuttamishjelmaan vuodelle 2020. Ratasuunnittelun yhteydessä ratkaistaan Keran aseman ja siihen liittyvien alikulkujen sekä muiden siihen liittyvien toimintojen sijainti. Ratasuunnittelu on tehty pääosin vuoden 2013 aikana. Ratasuunnitelma on hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2015 Keran osallistumis- ja arviointisuunnitelman kirjoitus-hetkellä.

Kehä II:n jatke Turuntieltä (mt 110) Hämeenlinnanväylälle (vt 3)

Kehä II:n yleissuunnitelma on valmistunut vuonna 2010. Yleissuunnitelma ja sen hyväksymispäätös ovat pohjana hankkeen jatkosuunnittelulle.

Seuraava suunnitteluvaihe on maantielain mukaisen tiesuunnitelman laatiminen. Hanke ei sisällä Uudenmaan ELY-keskuksen lähiaikojen toteutussuunnitelmiin.



Keran osayleiskaavan kehittämisperiaatteet ja tavoitteet

Aluetta kehitetään osana laajempaa seudullista suunnittelua tavoitteena pääkaupunkiseudun kehittyminen vetovoimaiseksi ja kilpailukykyiseksi metropolialueeksi.

Keran alueen kehittämisessä keskeinen lähtökohta on olemassa olevan raideliikenteen ja henkilöliikenneaseman mahdollistama ja edellyttämä yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja tehokas rakentaminen. Kyseinen tavoite on yhdenmukainen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Espoon kaupungin strategisten tavoitteiden ja ilmastostrategisten tavoitteiden kanssa.

Raideliikenteen tehokkuuden parantamiseen varaudutaan yhdyskuntarakenteessa sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista sekä palveluita asemien vaikutusalueelle. Alueen liikennejärjestelmän kehittämisessä otetaan huomioon myös koko seudun kattava liikennejärjestelmäsuunnitelma tavoitteena hillitä ilmastomuutosta sekä tukea yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä. Jotta mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan, on tarpeellista laatia toteuttamisohjelma kaavan yhteydessä.

Edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamista tukevat Espoon kaupunkiradan jatkaminen Lepävaarasta Espoon tai Kauklahden asemalle sekä raidevision mukainen pikaraitiotie Matinkylästä Keraan.

Pilaantuneet maa-alueet on viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

Mitoitustavoitteet

Osayleiskaavatyössä on tutkittu kolmea mitoitusvaihtoehtoa, joissa asukkaiden ja työpaikkojen suhdeluvut poikkeavat toisistaan. Työpaikkojen luonne tulee muuttumaan teollisuus- ja varastoalueista tehokkaammin toteutuviksi liike- ja toimistovaltaisiksi työpaikoiksi.

Kaupunginhallitus on päättänyt osayleiskaava-alueen tavoitteista 30.9.2013. Mitoituksena on tutkittu vaihtoehtoja, joissa kokonaismitoituksena on 6 000–15 000 asukasta ja 8 000–14 000 työpaikkaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.11.2014 osayleiskaavaehdotuksen valmistelua koskevat ohjeet, jossa Keran mitoitusta tarkennetaan niin, että kokonaismitoituksena on vähintään 14 000 asukasta ja 10 000 työpaikkaa.



KAAVA-ALUEESEEN LIITTYVÄT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

(tilanne 30.11.2015)

Olemassa olevat selvitykset, uusimmat ja merkittävimmät selvitykset, jotka koskevat Keran osayleiskaavan valmistelua:

Koko Espoon kattavat selvitykset ja suunnitelmat (sekä strategiat)

- HLJ 2015 - strategia
- Pysäköinnin periaatteet, toimenpideohjelma ja laskentaohje, Trafix Oy 14.11.2014
- Espoon pyöräilyn edistämishjelma 2013 - 2024, 24.10.2013, WSP Finland 2013
- Pääkaupunkiseudun ilmastostrategia 2030
- Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia ja toimenpideohjelma, HLJ 2011
- Espoon kaupan palveluverkkoselvitys- ja suunnitelma 2030, Entrecon Oy 2011, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 3/2011
- Espoon elinkeinovyöhykkeiden kehityskuva, 2010, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B98:2010
- Espoon raideliikennevisio, Strafica Oy 2011
- Lähikaupasta hypermarkettiin - Espoon päivittäistavarakaupan kehitys v. 1965 - 2010, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 7/2012
- Huoltoasemaselvitys 2008, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B91:2008
- Espoon ostoskeskukset, Aalto-yliopisto 2011, Aalto-yliopiston julkaisusarja Aalto TT 15/2012

Keran alueen visiot ja maankäyttötarkastelut

- Maanomistajien visio 29.8.2013 / Movense Oy
- KERA - maankäytön kehittämissuunnitelma / B&M, Loci ja Trafix
- Keran maankäytön kehittämissuunnitelma / Ahlman & Loci + Trafix

Rantarataan / Espoon kaupunkirataan liittyvät selvitykset

- Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelma Leppävaara-Kauklahti, Liikennevirasto on aloittanut ratasuunnittelun syksyllä 2012. Ratasuunnitelma hyväksymiskäsittelyssä.
- Keran osayleiskaavan ratatärinäselvitys, Promethor Oy 3.7.2015
- Espoon kaupunkiradan vaikutus Keran alueen melutilanteeseen 2030 laskennallinen meluselvitys, 13.12.2013, WSP Finland
- Espoon kaupunkiradan pyöräilyolosuhteiden kehittämisselvitys 24.6.2013, Strafica Oy
- Espoon kaupunkiradan liityntäpysäköinnin tarveselvitys, 24.6.2013, Strafica Oy

Keran alueen liikenneselvitykset ja suunnitelmat

- Keran kaavaehdotusvaiheen liikenneselvitys, Strafica Oy 15.9.2015
- Kulkutapaan vaikuttamisen keinot Keran osayleiskaavan alueella, liikenteen opinnäytetyö (ylempi AMK), Mari Kinttula, 2013
- Keran asemanseudun maankäyttö - pysäköintiselvitys. Luonnosmateriaalia 18.9.2013
- Kutojantien yleissuunnitelma, Trafix Oy, 2013
- Turuntien yleissuunnitelma välillä Kilonkartanontie - Kehä II, WSP 2015
- Turuntie (MT 110) välillä Kehä III-Mäkkylä, Liikenne- ja maankäyttöselvitys, Sito ja Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2013
- Pikaraitiotieselvitys välillä Turunväylä - Kera, WSP, 15.5.2009
- Nihtisillan - Suurpellon - Turvesuon liikenneennuste ja toimivuustarkastelut, Trafix, 1.9.2009

**Muut paikalliset selvitykset ja suunnitelmat**

- Keran osayleiskaavan kunnallistekninen tarkastelu, WSP Oy
- Rakennusten käytönaikaisen energiankulutuksen CO₂ -päästöt, 2.11.2015
- Keran osayleiskaavan kaupallinen selvitys, Ramboll Oy 25.9.2015
- Keran osayleiskaavan meluselvitys, Promet-hor Oy 17.9.2015
- Keran osayleiskaava-alueen ympäristöriskiselvitys, Vahanen Oy 5.6.2015
- Julkisten palvelujen selvitys / Keran osayleiskaava, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 3.6.2015
- Liikunta- ja bänditilaselvitys / Keran osayleiskaava, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 27.4.2015
- Rakenteellinen kuntotutkimusraportti, Agan tehdasalue, rakennus E, Karapellontie 2, Espoo. 21.4.2015.
- Arvio Agan kaarihallin säilyttämisen vaikutuksista pohjarakennustöihin, Keran alue Espoo. NCC Rakennus Oy, 20.4.2015
- Haitta-ainetutkimus, tutkimusselostus. Aga, Karapellontie 2, Espoo, Rakennus E. 27.2.2015
- Keran osayleiskaavan luontoselvitys, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 9/2014
- Selvitys sivistystoimen palveluista Keran osayleiskaavaa varten, vaihtoehdot 1-3, 30.4.2014, Sorvari Sinikka
- Keran osayleiskaava-alueen rakennusten inventointi ja arvottaminen, 17.9.2013, arkkitehtitoimisto Inkeri Makkonen
- KERA – maisemamuistio, Emma Andersson, 12.7.2013
- Keran elinkeinojen ja maankäytön tarkastelu, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 1/2013
- Karamalmin teollisuusalueen turvallisuusselvitys asemakaavan muutostilanteessa, Gaia Consulting Oy 9.10.2012
- AGA / Kuninkaistenpuisto Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys, Helimäki Akustikot Oy, 29.11.2011.
- Fluorivetyhappojen vaaraetäisyydet, VTT, 18.5.2011.
- Meluselvitys AGA / Kuninkaistenpuisto, Helimäki Akustikot Oy, 16.1.2012.
- Viherlaakso-Karakallio, Kehä II Kaupallinen rakennetarkastelu, Entrecon Oy, 16.9.2010.
- Kehä II välillä Turunväylä - Hämeenlinnänväylä, Yleissuunnitelma, 2008.
- Espoon kaupunkirata, yleissuunnitelma 2003.
- Kilon kaasutehdasalueen maaperän saastuneisuustutkimus (Agan alue), Maa ja Vesi Oy 30.9.1999



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, ilmaan
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
4. Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen
5. Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Lopullinen lista eri vaikutuskohteista tässä kaavassa hahmottuu, täydentyy ja tarkentuu koko ajan kaavatyöskentelyn edetessä.

Osayleiskaavaa laadittaessa on alettu selvittää kaavan ohjaustavoitteen ja tarkkuuden edellyttämässä laajuudessa kaavan vaikutukset. Arviointi on käynnistynyt alustavien maankäyttö- ja mitoitusvaihtoehtojen vertailulla. Arvioinnissa on nostettu esiin kaikki yleiskaavan ohjausvaikutuksen kannalta merkittävät vaikutukset ja maankäyttövaihtoehtojen erot. Eri vaikutusten merkittävyyttä on arvioitu ja tarkasteltu pääperiaatteet mahdollisten haittojen minimoimiseksi. Kaavan suunnittelu on jatkunut luonnosvaiheeseen ja sen jälkeen jatkuu edelleen ehdotusvaiheeseen. Vaikutusten arviointia täydennetään ja tarkennetaan suunnittelutyön edetessä tarpeen mukaan.

Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Sen lisäksi tässä kaavatyössä korostuvat erityisesti laaja-alaiset ilmastoon, rai-deliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen kehittämiseen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen liittyvät vaikutukset.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Suunnittelun kuluessa ilmenee tarkemmin tarvittavien vaikutusten arviointien laatu ja määrä, joihin osalliset voivat esittää omia näkemyksiään. Tietoa kaavan vaikutuksista aletaan saada heti alkuvaiheessa alustavien maankäyttövaihtoehtojen perusteella ja tieto syventyy ja täydentyy kaavaprosessin kuluessa.

Vaikutusten arvioinnissa käytetään mm. seuraavia menetelmiä ja tietolähteitä:

- Olemassa olevan tiedon hyödyntäminen: alueen aiempien hankkeiden selvitykset ja arvioinnit
- Uuden tiedon tuottaminen: uusien selvitysten tekeminen ja erilaisten mallilaskelmien tekeminen
- Vaikutusten arviointien havainnollistaminen erilaisten vertailutaulukoiden tms. havainnollistamismenetelmien avulla
- Osallistuminen ja asiantuntijayhteistyö: yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien, asukaiden ja viranomaisien kanssa. Lausunnot, mielipiteet, viranomaisneuvottelut, yleisötilaisuudet ja muut vuorovaikutusmenetelmät.

Arvioinnin tulokset on koottu kaavaselostukseen.



OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Viralliset tiedottamiskanavat ja osoitteet

Nähtävilläolosta sekä / tai tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa.

Aineisto on virallisesti nähtävillä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa (käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheiden aineistoa tuodaan myös esille kaavoituksen sivuille http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Yleis_kaava/Vireilla_olevat_osayleiskaavat). Niihin selvytyksiin, joita ei voida viedä internetsivuille voi tutustua kaupunkisuunnittelukeskuksessa.

Ehdotuksesta esitetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset on toimitettava viimeiseen nähtävilläolopäivään mennessä kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi on mainittava.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §, MRL 63 § ja MRL 64§)

Kaavahankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitetty mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 24.4.2013 ja sitä on täydennetty 17.9.2013, 27.6.2014 sekä 30.11.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakaspalvelupisteessä koko kaavoitusprosessin ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan.

Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Tavoitteiden asettaminen

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Keran osayleiskaavan tavoitteet. Osayleiskaavan lähtökohdista ja tavoitteista pidetään keskustelu- ja tiedotustilaisuus, jossa esitetyt mielipiteet kirjataan muistioon.

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18§)

Kaavasta järjestetään alkuvaiheessa ja ehdotusvaiheessa viranomaisneuvottelu. Muita neuvotteluja asiantuntijaviranomaisten kanssa järjestetään tarpeen mukaan.

Osayleiskaavan valmistelu (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Osayleiskaavan valmisteluaineiston hyväksyy nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta. Valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 30 päivää Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisäksi valmisteluaineistoon voi tutustua kaupungin internetsivuilla www.espoo.fi/kaavoitus.

Osayleiskaavan valmisteluaineistosta järjestetään lisäksi tiedotus- ja keskustelutilaisuus osallisille ennen kaupunginhallituksen käsittelyä. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä tavoitteista. Mielipiteet kirjataan tilaisuudesta laadittavaan muistioon.



Lausunnot pyydetään kohdassa ”Osalliset” mainituilta viranomaisilta ja ulkopuolisilta lausunnonantajilta. Mielenpitoet ja lausunnot käsittelee kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus.

Osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §)

Kaupunginhallitus päättää mielenpitoet ja lausuntojen johdosta mahdollisesti tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtävälle. Lisäksi kaupunginhallitus päättää mahdollisesti pyydettyjä lisälausunnoista. Kaavaehdotus pidetään 30 päivää julkisesti nähtävänä Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisäksi aineistoon voi tutustua kaupungin internetsivuilla www.espoo.fi/kaavoitus.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus osayleiskaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuulutuksessa mainitulla tavalla kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, tullaan ilmoittamaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielenpitoeseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Osayleiskaavan hyväksyminen

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä. Menettely on sama, kuin edellä kuvattu. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto käsittelevät osayleiskaavan ja siitä mahdollisesti saadut lausunnot ja muistutukset.

Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen, kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutusten tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, maankäyttö- ja rakennuslain 67 §:n mukaisesti.

Osayleiskaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset ja ulkopuoliset lausunnonantajat. Viranomaistahot on lueteltu erikseen, muita osallisia ja lausunnonantajia ei tässä ole eritelty tarkemmin.

Espoon kaupungin viranomaiset

- Sivistystoimi
- Espoon Kaupunginmuseo
- Sosiaali- ja terveystoimi
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Ympäristökeskus
- Rakennusvalvontakeskus
- Tekninen keskus
- Tekninen ja ympäristötoimi / tonttiyksikkö
- Logistiikka –liikelaitos
- Kaupunkitekniikka -liikelaitos

Muut viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Ympäristöministeriö
- Uudenmaan liitto
- Liikennevirasto
- Helsingin seudun kauppakamari, Espoon toimipiste
- HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Fortum Oyj
- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Kauniaisten kaupunki
- Kirkkonummen kunta
- Nurmijärven kunta
- Vantaan kaupunki
- Vihdin kunta



OSAYLEISKAAVAN LAADINNAN ALUSTAVA AIKATAULU

Vireille 2013

Tavoitteet 2013

Visio ja maankäyttövaihtoehdot 2013–2014

Luonnosaineisto 2014

Kaavaehdotus 2015–2016

Kaavan vahvistuminen 2017

VALMISTELIJAT JA LISÄTIETOJEN ANTAJAT

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä
koko kaavoitusprosessin ajan:

Sähköposti:

ville.ahvikko@espoo.fi ja

tuomo.naranen@espoo.fi

Liikennesuunnittelua koskevissa kysymyksissä:

Sähköposti: heini.peltonen@espoo.fi

Päiväys

30.11.2015